

Schweizerische Bauzeitung
TEC21

5. Dezember 2025 | Nr. 24



Learning from Lysbüchel

Die Quartiersentwicklung Volta Nord setzt auf Umnutzungen und Re-Use

Volta Nord läuft rund: Ein Überblick
Rückbau mit dem Skalpell:
Ein Parkhaus wird zur Bauteilmine
Interview Peter Kaufmann, IBS: «Die Probleme sind auf der Prozessebene»
Auf der Suche einer Re-Use-Ästhetik:
LysP8 von Loeliger Strub Architektur

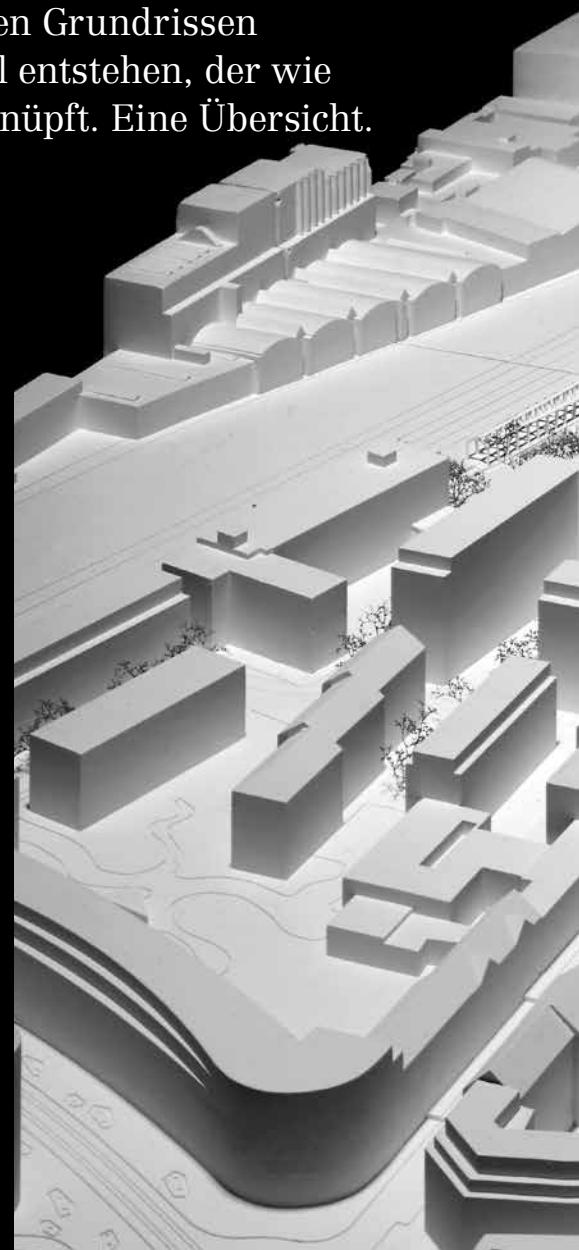


Volta läuft rund

Im Norden Basels zeigen zahlreiche Neu- und Umbauten, wie mit durchdachter Materialwahl, Re-Use und guten Grundrissen prägende Architekturen für einen neuen Stadtteil entstehen, der wie selbstverständlich an das umliegende Quartier anknüpft. Eine Übersicht.

Text: Salome Bessenich

Das ehemalige Industrieareal Lysbüchel liegt im Norden Basels an der Grenze zu Frankreich, nahe dem Novartis-Campus. Das Stimmvolk nahm 2018 den Bebauungsplan «Volta Nord» deutlich an: Entstehen soll ein durchmisches Stadtquartier. Der südliche Teil des Lysbüchel-Areals im Eigentum der Stiftung Habitat lag bereits in der Wohnzone und initiierte die Gesamtentwicklung. Zeitgleich startete die zweite Eigentümerin, die Einwohnergemeinde der Stadt Basel, mit dem Umbau bestehender Gebäude zur Primarschule Lysbüchel und dem Kultur- und Gewerbehaus Elys. Die ersten Wohnbauprojekte auf Boden der Stadt Basel und der dritten Grundeigentümerin SBB sind aktuell im Bau, weitere Projekte auf dem nördlichen Arealteil sollen bis 2030 umgesetzt sein. Schon jetzt zeigt sich: Die realisierten Projekte überzeugen mit architektonischer Qualität und schaffen eine vielfältige Umgebung, die auch städtebaulich funktioniert. Das neue Stadtquartier ist lebendig, dicht bewohnt und knüpft doch ganz selbstverständlich an das bestehende St. Johanns-Quartier an. •



Elys, 2021
baubüro in situ, Basel



1

Abakus, 2021
Stereo Architektur, Basel/Zürich



2

Stadtkind, 2022
Norma Tollmann Architektin, Basel



3

Feld 4, 2022
MASStudio, Basel



4

Deux Chevaux, 2022
kollektive architekt, Basel



5

Alle Projektbeschriebe, Wettbewerbsbesprechungen und zukünftige Projekte finden Sie im E-Dossier «Volta Nord» auf espaizium.ch oder via QR-Code.



Dirty Harry, 2022

NEUME, Basel



6

Weinlager, 2023

Esch Sintzel Architekten, Zürich



7

Lyse-Lotte, 2023

Clauss Kahl Merz Atelier, Basel



8

Wettbewerb Saint-Louis-Park: Mosaik

Skala Landschaft Stadt Raum, Zürich



11

Wettbewerb Baufeld 5: Vita Volta

ARGE Jonger Waeger ArchitektInnen



10

LysP8, 2025

Loeliger Strub Architektur, Zürich



9

Rückbau mit dem Skalpell

Der Rückbau des Parkhauses Lysbüchel markiert einen Meilenstein in der städtebaulichen Transformation des Entwicklungsareals Volta Nord in Basel.

Statt Abbruch wird die Stahlbetonhalle von 1970 präzise demontiert, um Primärbauteile wie Stützen und Decken in Neubauten wiederzuverwenden.

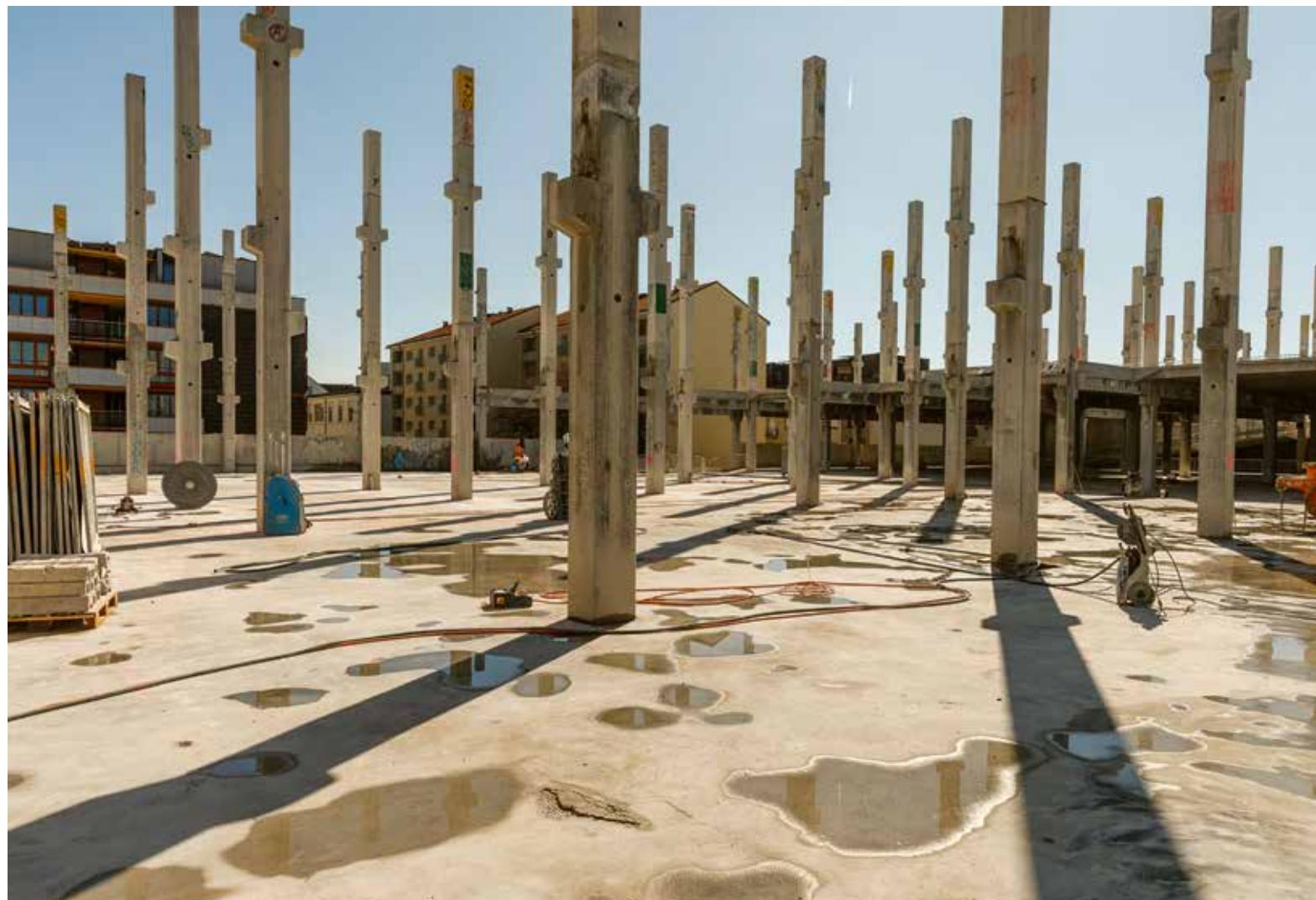
Text: Daniela Dietsche

Der städtebauliche Wandel des ehemaligen Industrieareals Lysbüchel in Basel, Teil des Entwicklungsprojekts Volta Nord, ist in vollem Gang. Ziel ist es, ein durchmisches, nachhaltiges und lebendiges Stadtquartier zu schaffen, das Wohnen, Arbeiten, Bildung, Kultur und Erholung vereint. Zentrales Element dieser Transformation ist der Rückbau des ehemaligen Coop-Parkhauses im Eigentum der Stadt Basel. Die 1970 errichtete Stahlbetonkonstruktion besteht aus einem System vorfabrizierter und vorgespannter Rippenplatten. Die Elemente wurden seinerzeit vor Ort mit einem Überbeton vergossen, die Fugen mit Feinbeton verfüllt.

Systematische Demontage

Statt das Gebäude wie beim konventionellen Rückbau zu entsorgen, demontieren die Beteiligten seitens Kanton Basel-Stadt die Bauteile systematisch. Erstmals planen sie, Primärbauteile im grossen Stil für Wohnbauten wiederzuverwenden. Die gewonnenen Stützen- und Deckenelemente wollen sie in Neubauten am Walkeweg beim Dreispitz und am Schliengerweg im Kleinbasel einsetzen – in deren Entwürfe sind sie bereits integriert. Ziel der Massnahme ist es, natürliche Ressourcen zu schonen und die CO₂-Emissionen zu reduzieren.

Doch woher wusste die Eigentümerin, welche Bauteile sich zur Weiterverwertung eignen würden?



Peter Kaufmann, Leiter Finanzvermögen bei Immobilien Basel-Stadt erklärt: «Wenn es um die Primärbauteile geht, sind Ingenieure und Ingenieurinnen gefragt. Die zuständigen Büros analysierten zunächst altes Planmaterial und testeten dann die Eignung ausgebauter Bauteile mit Belastungsversuchen und Schadstoffuntersuchungen.»

Anschliessend nahmen sie diese Teile in einen Bauteilkatalog auf, der den teilnehmenden Architekturbüros im Wettbewerbsverfahren für die Projekte am Walkeweg und am Schliengerweg zur Verfügung stand.

Planungsabläufe sind anzupassen

Bald zeigte sich: Der Einsatz von Re-Use-Bauteilen ist herausfordernd und stellt besondere Anforderungen an die Planung. Entscheidungen zu Grundriss, Tragwerk und Material müssen sehr früh getroffen werden. Außerdem ist eine frühzeitige Auseinandersetzung mit Einbaumöglichkeiten, Masshaltigkeit und Oberflächenqualität nötig (vgl. Interview, S. 38).

Die Kunst liegt darin, die verschiedenen Prozesse der unterschiedlichen Projekte zu verknüpfen. Da Wiederverwendung in dieser Gröszenordnung noch wenig etabliert ist, entschied sich Immobilien Basel-Stadt in Zusammenarbeit mit Städtebau & Architektur eine Task-Force zur Koordination zwischen Rückbau- und Neubauorganisation einzusetzen. Dieses temporäre Gremium vermittelt zwischen dem «Geber» – zuständig für Rückbauplanung, -technik und -logistik bis zum Zwischenlager – und dem «Nehmer», der die Anforderungen an die Qualität und Masshaltigkeit definiert und in dessen Auftrag der Ausbau, Transport und die Lagerung der Bauteile erfolgen.

Diese Koordination ist notwendig, um technische, organisatorische und rechtliche Fragen so gut wie möglich zu klären. Noch orientieren sich Normen, Standards und Bewilligungsverfahren mehrheitlich am Neubauprozess. Besonders relevant: Bis heute tragen Eigentümer und Investoren bei Re-Use-Projekten das volle Risiko. Um Re-Use künftig häufiger anzuwenden, müssen die Beteiligten eine faire Risikoaufteilung erreichen.

Re-Use braucht Spielräume

Trotz dieser Herausforderungen kommen die Rückbauarbeiten in Basel zügig voran. Der Rückbau des alten Parkhauses begann 2024 und konnte im Oktober 2025 grösstenteils abgeschlossen werden. Die Arbeiten erfolgen mit hoher Präzision – wie Peter Kaufmann sagt: «Mit Skalpell und Pinzette.»

Überraschungen blieben dennoch nicht aus. Als Beispiel nennt Kaufmann Verbindungselemente, die im Vorhinein nicht zu erkennen waren. «Gebäude wurden früher nicht mit Blick auf den Rückbau kon-

Links: Die **Systembau-Elemente des Parkhauses** werden sorgfältig demontiert, eingelagert und wiederverwendet. Der präzise Rückbau zeigt, wie anspruchsvoll Re-Use ist.

zipiert. Bauten aus den 1960er- und 1970er-Jahren eignen sich aber relativ häufig als Pilotprojekte, da sie sich oft durch eine gewisse bauliche Uniformität auszeichnen», erklärt er.

Wird sich der Aufwand gelohnt haben? Davon ist Kaufmann überzeugt: «Schon allein deshalb, weil wir eine Vorreiterrolle einnehmen. Wenn Basel 2037 klimaneutral sein will, brauchen wir Pilotprojekte, die privaten Bauherrschaften den Weg ebnen. Jedoch sei der Koordinationsaufwand erheblich. «Wer Wiederverwendung betreiben will, braucht Spielräume – zeitlich, räumlich und finanziell.» Dabei geht es bei den Investitionen nicht nur um deren Höhe, sondern auch darum, wann und wo sie getätigt werden müssen.

Re-Use nur eine Strategie

Der Rückbau und die Wiederverwertung von Primär- und Sekundärbauteilen sind nicht die einzige Strategie im Umgang mit Gebäuden, die umgenutzt werden sollen. Kaufmann fallen gleich mehrere Beispiele des Kantons Basel-Stadt ein: die Aufstockung der Überbauung Rheinacker wie auch aktuell das Projekt an der Hochbergerstrasse, dem ehemaligen Bürogebäude des Amts für Umwelt und Energie AUE, das für Wohnen umgebaut wurde. Den Bestand weiter zu nutzen, spart die meisten Ressourcen, flexibel gestaltete Gebäudestrukturen schaffen die Voraussetzungen dafür. Das Kultur- und Gewerbehaus Elys auf dem Lysbüchel-Areal, das vor über zehn Jahren konzipiert wurde und 2020 eröffnet werden konnte, ist dazu ein wichtiges Pilotprojekt.

Mehr Grün fürs Quartier

Sind Anfang nächsten Jahres auch die Fundamente des Parkhauses entfernt, entsteht auf einem Grossteil der freigewordenen Fläche der Lysbüchelplatz, ein grosszügiger öffentlicher Raum mit über 80 neu gepflanzten Bäumen. Der Platz, wie das ganze Areal, wird nach dem Schwammstadt-Prinzip gestaltet, um Regenwasser zu speichern und das Mikroklima zu verbessern. Ein geplanter Pavillon soll als Treffpunkt für die Bevölkerung dienen – ein Beitrag zur sozialen Belebung des Quartiers. •

Daniela Dietsche ist Bauingenieurin und Fachjournalistin.



Rückbau Parkhaus Lysbüchel,
Basel

Bauherrschaft
Einwohnergemeinde der
Stadt Basel, vertreten durch
Immobilien Basel-Stadt

Bauherrenvertretung
Städtebau & Architektur,
Kanton Basel-Stadt

Bauingenieur
Monotti Ingegneri
Consulenti, Gordola TI

Rückbauplanung
CSD, Basel

Rückbau
Aegger, Buttisholz LU

Koordination Geber- und
Nehmerprojekt
Drees & Sommer, Basel